



FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

☒ 4177 **FÖLDES**, Karácsony Sándor tér 5. ☎: (54) 531 – 000

Hivatal rövid neve: FOLDES, KRID: 609161798

E-mail: hivatal@foldes.hu

Ügyiratszám: F/3961-4/2024.

8.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő – testülethez -

**Önkormányzati tulajdonban lévő 1092. hrsz-ú ingatlan megvásárlására irányuló
kérelem elbírálására**

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Készítette: Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella jegyző

Szilágyiné Fülöp Erika önkormányzati referens

**RENDKÍVÜLI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
FÖLDES, 2024. AUGUSZTUS 30.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Lukács Sándor e.v. (székhely: 4177 Földes, Béke u. 30., adósz.: 48364409-1-29, nyilvántartásiszám: 58684382) 2024. június 26-án kérelmet terjesztett elő az önkormányzati tulajdonban lévő 1092 hrsz-ú, „kivett üzem” megnevezésű, 904 m² nagyságú ingatlan megvásárlása, mely ingatlant jelenleg bérlí az önkormányzattól gumijavító műhely üzemeltetése céljából. A megjelölt ingatlan 907 m² nagyságú telken fekszik és a régi „vágóhid” épületén kívül ezen a helyrajziszámon található a régi mázsaház épülete és mérlege is. Kérelmező a vágóhid épületét 2023.novembere óta vállalkozói tevékenység folytatása céljából bérlí az önkormányzattól. A bérleti díj mértéke havi 30.000.- Ft, kérelmező jelzése alapján az épületen és környezetén is sok javítani és alakítani való dolog van, melyek jelentős anyagi ráfordítást igényelnek.

Az ingatlan településrendezési terv szerinti besorolása Gksz-1 (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület), mely a rendezési terv szerint alkalmas mind ipari, mind kereskedelmi szolgáltatói tevékenység végzésére is. A telek kis méreténél fogva nem megosztható, a minimálisan elvárt telekméret ebben az építési övezetben 800m².

Az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszterében az 1092 hrsz-ú terület helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes vagyongént van nyilvántartva. A korlátozottan forgalomképes vagyon felett törvényben vagy az önkormányzat vagyonrendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni. Földes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013.(II.28.) számú rendeletének 6.§. (2) bekezdése alapján *„Bármely önkormányzati vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásához a képviselő-testület minősített többséggel meghozott döntése szükséges.”*

A képviselő-testület a 84/2024. (VII.24.) számú határozatában döntött, hogy az ingatlan értékesítését elviekben támogatja, valamint ingatlanforgalmi szakértő felkérését határozta el az ingatlan értékének megállapítására. Az ingatlanforgalmi szakértő felkérése megtörtént az értékbecslés elkészült, a szakvéleményben *az ingatlan piaci értéke 11.600.000.- Ft-ban* került megállapításra. Az értékbecslés a polgármesteri hivatal titkárságán megtekinthető.

Lukács Sándor egyéni vállalkozó vételi ajánlatot eddig nem tett, ezért értékesítési szándék fennállása esetén a képviselő-testület teszi meg elsőként az ajánlatát, mely során a vételárat és egyéb esetlegesen szükségesnek tartott feltételeket pl. fizetési határidő itt érdemes meghatározni.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében *„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”*

A törvény 14.§ (4) bekezdése szerint *„A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”*

A törvény 13.§ (1) bekezdése értelmében *„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb*

ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének és hasznosításának versenyeztetési szabályzatáról szóló 14/2015. (VII.17.) önkormányzati rendeletben a versenyeztetés értékhatára 20 millió forint, így a fent hivatkozott jogszabályok értelmében versenyeztetési eljárása nincs szükség, de a 4 millió forintot meghaladó ingatlanár esetén fennáll az állam elővásárlási joga. (20 millió forint 20%-a)

Amennyiben Lukács Sándor az önkormányzat ajánlatát és feltételeit elfogadja, az ingatlant a következő ülésen *forgalomképes*é kell nyilvánítani, az ingatlan elidegenítéséhez a képviselő-testület *minősített többséggel* hozott határozata szükséges.

Az előterjesztés *zárt ülésen* kerül megtárgyalásra az önkormányzat üzleti érdekeire tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és az értékesítés feltételeit meghatározni.

Földes, 2024. augusztus 26.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2024. (VIII. 30.) számú
HATÁROZAT - TERVEZETE

önkormányzati tulajdonban lévő 1092. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

A Képviselő-testület

az önkormányzati tulajdonban lévő Földes 1092. hrsz-ú „kivett üzem” megnevezésű, 904 m² nagyságú ingatlan elidegenítésének feltételeit az alábbiak szerint **h a t á r o z z a m e g** :

Az ingatlan eladási ára: 11.600.000.- Ft.

Vételár fizetési határideje: adás-vételi szerződés aláírását követő 3 napon belül

Ajánlatot az ingatlan jelenlegi bérlőjétől Lukács Sándor egyéni vállalkozótól (székhely: 4177 Földes, Béke u. 30., adósz.: 48364409-1-29, nyilvántartásiszám: 58684382) kér.

Az ajánlattevő vállalja és erről nyilatkozik, hogy ajánlatát legalább 45 napig fenntartja.

Az ajánlat benyújtási határideje: 2024. szeptember 16. 16 óra.

Ajánlat benyújtásának helye, módja: postai úton Földes Nagyközség Önkormányzatának címezve 4177 Földes, Karácsony S. tér 5.sz. vagy személyesen a Földesi Polgármesteri Hivatal Titkárságán leadva zárt borítékban. Borítékra ráírva: „1092. hrsz-ú ingatlan vételi ajánlata”

A képviselő-testület tájékoztatja az ajánlattevőt, hogy amennyiben az ajánlatot elfogadja, a képviselő-testület az ingatlant következő ülésén forgalomképesé nyilvánítja és adásvételi szerződés megkötésére ezután kerülhet sor.

F e l h a t a l m a z z a a polgármestert, hogy az érintett ajánlattevőtől döntésnek megfelelően kérjen ajánlatot.

Határidő: azonnal

Felelős: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2024. augusztus 30.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző